# Artenliste für standertgerechte Bepflanzung

# (Vorschlag! -kein Anspruch auf Vollständigkeit)

Baumart	max. Höhe (m)	Bemerkungen
Rotbuche (Fagus silvatica)	45	
Esche (Fraxinus exelsion	40	säureempfindlich
Feldulme (Ulmus carpinifolia).	40	
Traubeneiche (Quercus petraea	40	
Stieleiche (Quercus robur)	gr,	
Bergulme (Ulmos scabra)	30	
Sommerlinde (filia platyphylins)	30	salzempfindlich
Bernahorn (Acer pseudo platamos)	- 25	
RoBkastanie (Aesculus hippocastanos)	29	salzempfindlich
Sandbirke (Betala pendula)	25	
Schwarzerle (Almos glutimosa)	25	besonders an Uferr
Spitzahorn (Acer platamoides)	- 25	
Winterlinde (Tilia condata)	25	
Feldahorn (Acer campustre)	20	
Hainbuche (Carpino beculos)		
Silberweide (Salix alba)	26	an feuchten Stelle
Vogelkirsche (Primus avion)	20	
Eberesche (Sorbus auroparia)	15	
Traobeokirsche (Eronus padus)	15	an feuchten Stelle
Salweide (Salix cantea)	10	

# Straucharten

Apfelrose (Rosa rugosa) Hainbuche (Carpinus betolus) Hartriegel (Cornus sanguinea) Hasel (Corylus avellana) Hundsrose (Rosa canina) Hundarose (Rosa cantria) Kornelkirsche (Cornus mas) Pfefferbütchen (Evonymus curopuca) Rainweise (Liguatrus vulgare) Schlehe (Prunus spinose) Schearzer Hol under (Sambucus nigra Vogelkirsche (Prunus avine) Wasserschneeball (Viburnum ipulus) Wolliger Schneeball (Vib. Lortana) Weißdorn (Crataegus monogyna)

# 3. Kletter- und Schlingpflanzen

# über 10 m

Efou (Nedera belix) Knöterich (Polygonum aubertii) Wilder Wein (Parthenocissus "Veitchil")

Maldrebe (Elematis montana) Blauregen (Wisteria sinensis) Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris) Pfeiffensinde (Aristolochia macrophylla) Irompetenblume (Campsis radicans) Weinrebe (Vitis coignetiae) Weintraube (Vitis vinifera)

# A. RECHTSGRUNDLAGEN

\$\$ 1, 2, 2a und 9 des Bundesbaugesetzes (8Bau6) 1.d.F. vom 18. 8, 1976 (BGB1, I 5, 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6, 7, 1979 (BGB1, I 5, 949) 1.V.m § 233 des Baugesetzbuches (Bau6B) vom 8, 12, 1986 (BGB1, I 5, 2253). \$\$ 2, 3, 8 und 10 des Baugesetzbuches.

§ 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV NW S. 475).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15, 9, 1977 (BGB), I S. 1763).

§ 81 der Bewerdnung für des Land Nordrhein-Westfalen (Landesbeuordnung -BauO Nw-) vom 26. 6. 1964 (GV Nw S. 419; ber. S. 532), geändert durch Desetz vom 18. 12. 1984 (GV Nw S. 803).



Gehrecht zugunsten der Anlieger,

Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche (§ 9 (1) 22 BBauG)



Fläche für Gemeinschaftsgaragen

räumlicher Bereich zur Nutzung von Gemeinschaftsgaragen nach § 12 (6) BeuNVO sind Stellplätze und Garagen auf den einzelnen Baugrundstücken nur zulässig, soweit der durch die zugelassene Nutzung verursachte Bedarf das Angebot an Gemeinschaftsgaragen übersteigt.

Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BBauG)



### Lärmschutzwall / Garagenzeile

Entlang der Bahnlinie ist ein bepflanzter Lärmschutzwall in Kombination mit einer geschlossenen, mit Satteldächern versehenen Garagenzeile zu errichten. Firsthöhe Garagen: 72,5 m Ü. N.N. Scheitelhöhe Wall (Regelmaß) Westabschnitt : 72,0 m Ü. N.N. Ostabschnitt : 70,0 m Ü. N.N.



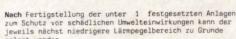
zB IV

# Anordnung von Aufenthaltsräumen / Außendämmung

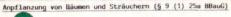
Durch entsprechende Grundrißgestaltung sind Aufenthalts-räume zur lärmabgewandten Seite (Süden / Südwesten) zu orientieren. Aufenthaltsräume können, falls dies für eine zweckmäßige Grundrißgestaltung erforderlich ist, auch zu belasteten Baukörperseiten orientiert werden, sofern für die in der Planzeichnung darge-stellten

stellten Lärmpegelbereiche (gem. DIN 4109, Teil 6) die nachfolgenden Schalldämm-Maße für Außenwandbau-teile nicht unterschritten und Schlaffäume zusätzlich mit einer schallgedämmten Lüftungsanlage ausgestattet

Lärmpegel- bereich	Schalldämm-Maß Außenwände/ Dächer	Schalldämm-Maß Fenster	=Fenster Schallschutz klasse
II	35 dB	30 dB	2
III	40 dB	35 dB	3
IV	45 dB	40 dB	4
V	50 dB	45 dB	5



# Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche





\*

Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern Auf allen Baugrundstücken im Plängebiet ist je 300 m² Grundstücksfläche mind. ein Baum anzupflanzen.

Zur Anpflanzung sind ausschließlich standortgerechte Laub-baume I. u. II. Große (d.h. Maximalhohe \* 10 m im a.sge-wachsenen Zustand) mit einem Stammumfang von mind. 15 cm -gemessen in 1 m Höhe - sowie standortgerechte Sträucher zu verwenden. (Hinweis: Eine - nicht abschließende - Aufzäh-lung standortgerechter Laubbäume u. Sträucher ergibt sich aus der anliegenden Liste).

Die Anpflanzung hat spätestens 1 Jahr nach Aufnahme der bestimmungsgemäßen Nutzung zu erfolgen, die Bäume sind auf Dauer zu erhalten, abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen.

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25b BBauG)



Fläche zur Erhaltung von Baumen und Sträuchern



zu erhaltender Baum

Außere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) 88au6 i.V.m. § 81 (1) 1 und 81 (4) Bau() NW)

Geragenbaukörper sind in der Farbgebung auf den Haupt-baukörper abzustimmen.

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind Dechform, -neigung, Keterial und Farbe der äußeren Wandflächen und der Dacheindeckung einheitlich zu wählen. Art und Gestaltung der rulasigen Dechaufbauten und -ein-schnitte sind aufeinander abzüstimmen.

# Außere Wandflächen

Außere Wandflächen sind in Putz, Mauerwerk, Sichtbeton oder Holz herzustellen. Für untergeordnete Wandteile sind darüber hinaus Schiefer bzw. Schieferimitation zulässig.

# Drempe1

Drempel sind zulässig bis zu einer Höhe von 1,10 m. gemessen In der senkrechten Ebene der Außen-wand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren. Höhere Drempel können im Einzelfall zugelassen werden,

nomere Orempel Kommen im Engalial zogelessen werden, sofern sie bei verspringenden Gebäudetellen konstruktav bedingt sind, jedoch höchstens auf 1/3 der Baukörper-länge. Höhere Orempel konnen auch zugelessen werden bei einem im Rahmen der Festsetzungen als Vollgeschoß zu errichtenden Dachgeschoß.



Dachform und -neigung

Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (Satteldach, Welmdach, Krüppelwalmdach) mit einer Mindestdachneigung von 40° bei eingeschossigen und 30° bei zweigeschossigen Baukörpern.

### SD 40°-45°

nur Satteldach zulässig , Dachneigung 40°-45°

für untergeordnete Baukörperteile, Geragen und Neben-anlagen sind abweichende Dachformen und -neigungen rulässig, soweit keine zwingenden Festsetzungen ent-gegenstehen.

### Dachaufbauten und -einschnitte

- Dechgeupen dürfen insgesamt nicht breiter als 2/3, Dacheinschnitte nicht breiter els 1/3 der Gesamtbreite der Hausfront sein.
- Dachgaupen und -einschnitte müssen zur seitliche Gebäudeabschlußwand (Ortgang) mindestens 1,00 m Abstand halten.
- Dachgaupen und -einschnitte einer Traufenseite dürfen keine unterschiedlichen Höhen ihrer Ober-und Unterkanten aufweisen.

Als Dacheindeckung sind Ziegel oder Betondechsteine zu verwenden.

Gebäudesockel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m, bergseitig gemessen von der natürlich gewachsenen Erdoberfläche bis Überkante Erdgeschoßfußboden,

### C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Heilquellen-schutzgebietes Bad Oeynhausen, Schutzzone IV (Quellen-schutzverordnung Bad Oeynhausen/Bad Salzuflen vom

# D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE



vorhandene Bebauung

geplante Bebauung (Vorschlag) bei der Bebauung sind die erforderlichen Abstands-flächen gemäß § 6 der Bauordnung für das Land Nord-rhein-Westfalen (Landesbauordnung - Bauß NW)

geplante Grundstücksgrenzen (Vorschlag)

Flurstücksgrenze Flurgrenze

Veränderungen an den Wasserläufen bedürfen der fachbehördlichen Genehmigung

Höhenschichtlinien

---- ¥3--Mildely

Böschung

Bachlaut verroret





Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BBauG)

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

öffentliche Verkehrsfläche

mit Straßenbegrenzungslinie

Parkplatz

Umspannstation

Spielplatz

Annflanzung

private Grünfläche

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

öffentliche Grünfläche

Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BBauG)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)

(§ 9 (1) 11 BBauG

P

A

(§ 9 (1) 21 BBauG)

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücks-flächen sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewichs über 0,70 m Höhe, bezogen auf die Fehrbahn-oberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.

Grünzug mit Bindung zur Erhaltung der natürlichen Vegetation

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNGEN Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes